

## 公法判解

# 土地徵收完成後是否仍有正當程序之適用

## 司法院大法官解釋第763號

作者：寇台大

## 【實務選擇題】

高雄市政府曾於78年間公告徵受A所有之土地一筆，然於徵收完成後遲未依據原定徵收計畫進行使用，A乃依據土地法第219條、土地徵收條例第9條等規定，向高雄市政府申請依照原徵收補償價額收回前開土地。而高雄市政府以A逾越法定申請收回土地之期限為由，駁回A之申請，A不服乃於窮盡訴訟途徑後，以前開土地法第219條第1項未規定主管機關須適時告知原土地所有權人被徵收土地之使用狀況，並於回收事由發生時，主動通知原土地所有權人得申請收回，牴觸憲法第15條及正當法律程序為由，聲請大法官解釋，試問依據大法官釋字第763號解釋見解，下列敘述何者正確？

- (A) 土地所有權於土地徵收完成後即告消滅，原所有權人對於該被徵收土地，不得主張財產權之保障。
- (B) 基於正當法律程序之要求，關於土地徵收之程序保障，不僅及於徵收前，徵收時亦有適用；至於徵收完成後，是否有正當法律程序之適用，須視原土地所有權人是否仍能主張憲法財產權之保障而定。
- (C) 徵收完畢後，不論原土地所有權人是否仍能主張憲法財產權，基於正當法律程序要求，應一概定期通知原土地所有權人。
- (D) 本號解釋及於所有土地徵收類型，不論係一般徵收或區段徵收均有適用。

**答案**：B

## 【解釋要旨】（解釋理由書）

憲法第15條規定人民之財產權應予保障，旨在使財產所有人得依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，免於遭受公權力或第三人之侵害，以確保人民所賴以維繫個人生存及自由發展其人格之生活資源（本院釋字第596號、第709號及第732號解釋參照）。人民依法取得之土地所有權，應受法律之保障與限制，並為憲法第143條第1項所明定。國家因公用或其他公益目的之必要，固得

【高點法律專班】  
版權所有，重製必究！

經由法定程序徵收人民之土地，惟徵收人民土地，屬對人民財產權最嚴重之侵害手段，基於憲法正當程序之要求，國家自應踐行最嚴謹之程序。此程序保障不僅及於徵收前（例如：於徵收計畫確定前，國家應聽取土地所有權人及利害關係人之意見，本院釋字第409號解釋參照），並及於徵收時（例如：辦理徵收時，應嚴格要求國家踐行公告及書面通知之程序，以確保土地或土地改良物所有權人及他項權利人知悉相關資訊，俾適時行使其權利；徵收之補償應儘速發給，否則徵收土地核准案即應失其效力，本院釋字第516號及第731號解釋參照）。

至土地徵收完成後，是否亦有正當程序之適用，則須視徵收完成後，原土地所有權人是否仍能主張憲法財產權之保障而定。按土地徵收後，國家負有確保徵收土地持續符合公用或其他公益目的之義務，以貫徹徵收必要性之嚴格要求，且需用土地人應於一定期限內，依照核准計畫實行使用，以防止徵收權之濫用，而保障人民私有土地權益（本院釋字第236號解釋參照）。是徵收後，如未依照核准計畫之目的或期限實行使用，徵收即喪失其正當性，人民因公共利益而忍受特別犧牲之原因亦已不存在，基於憲法財產權保障之意旨，原土地所有權人原則上即得申請收回其被徵收之土地，以保障其權益。此項收回權，係憲法財產權保障之延伸，乃原土地所有權人基於土地徵收關係所衍生之公法上請求權，應受憲法財產權之保障。為確保收回權之實現，國家於徵收後仍負有一定之程序保障義務。

需用土地人依法取得被徵收土地所有權後，是否有不再需用被徵收土地或逾期不使用而無徵收必要之情事，通常已非原土地所有權人所得立即知悉及掌握。基於憲法要求之正當行政程序，該管直轄市或縣（市）主管機關應自徵收完成時起一定期限內，定期通知原土地所有權人，使其適時知悉被徵收土地之後續使用情形；若有不能個別通知之情事，應依法公告，俾其得及時申請收回土地。

系爭規定明定：「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿1年之次日起5年內，向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿1年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。」固係人民憲法上收回權之具體落實，然逕以「徵收補償發給完竣屆滿1年之次日」為時效起算點，就被徵收土地之後續使用情形，並未規定應定期通知原土地所有權人或依法公告，致人民無從及時獲知充分資訊，俾判斷是否行使其收回權，不符前揭憲法要求之正當行政程序，於此範圍內，有違憲法第15條保障人民財產權之意旨。有關機關應於本解釋公布之日起2年內，基於本解釋意旨，妥為檢討修正。增訂通知義務時，為兼顧人民財產權之保障及法律關係安定性之要求，應依通知義務是否履行，分別規

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

定短期或長期之合理時效期間。至於該短期及長期時效期間，應如何相互配合，則屬立法裁量之範圍。

至聲請人就其原因案件依據本解釋提起再審有無理由，法院仍應依相關規定予以審查，自屬當然。又本解釋係以一般徵收為適用範圍，尚不及於區段徵收之情形，併此敘明。惟收回權涉及被徵收土地法律關係之安定性及原土地所有權人之權益保障，為確保原土地所有權人獲知充分資訊以決定是否行使收回權，主管機關就其他與土地徵收之相關規定（例如：土地徵收條例第9條、第49條及都市計畫法第83條等），關於土地被徵收後之使用情形，如何定期通知或依法公告使原土地所有權人知悉，亦應依本解釋意旨一併檢討。

### 【學說速覽】

有關於土地法第219條所定被徵收土地收回權，大法官曾於釋字第236號及第534號解釋，兩度就土地法第219條所定被徵收土地收回權之相關問題作成解釋，但該兩號解釋並未針對實體法律（土地法）對於徵收收回權之制度，做任何合憲性之審查；亦即並未從財產權保障之角度，觀察收回權在憲法上之地位，故有論者指出，過往的實務與學說見解，均忽略了土地收回權亦屬憲法財產權保障之範圍<sup>1</sup>。

有關原土地所有權人就被徵收土地之收回權，是否為憲法上直接之回復徵收請求權，抑或僅是各相關法律所生之請求權？從比較法觀察，於1974年前，德國因聯邦或各邦相關法律並未明定原土地所有人享有被徵收土地之收回權，以致於該國聯邦行政法院當時判決否認此一權利，於1974年聯邦憲法法院判決認為基本法第14條第1項第1段有關所有權（財產權）存續保障規定，得直接衍生回復徵收權（或再取得權），之後聯邦建設法第102條及各邦有關徵收法規亦明定此一回復徵收權<sup>2</sup>。

而本解釋認為此項收回權，係憲法財產權保障之延伸，乃原土地所有權人基於土地徵收關係所衍生之公法上請求權，應受憲法財產權之保障。進一步承認收回權係屬憲法財產權直接發生之權利，值得重視。

### 【關鍵字】

財產權、正當法律程序、土地法、徵收補償、土地收回權

<sup>1</sup> 參照陳新民，〈憲法財產權保障的陰暗角落—論徵收的買回權問題〉，《法治國家原則之檢驗》，2007年7月，第7篇，頁281。

<sup>2</sup> 參照釋字第763號蔡明誠大法官部分協同部分不同意見書。

【相關法條】

憲法第15條、第23條、土地法第219條

【參考文獻】

1. 陳新民，〈憲法財產權保障的陰暗角落——論徵收的買回權問題〉，《法治國家原則之檢驗》，2007年7月，第7篇。
2. 釋字第763號蔡明誠大法官部分協同部分不同意見書。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！